

- ※基本条件
- ・スケルトン仕様での引渡しとする。
 - ・テナントの都合による工事は、原則C工事とする。
 - ・二系統受電の引き込みは、C工事とする。

A 工事：NTT東日本（以下、「NTT東」という。）の費用負担によりNTT東の指定業者が設計、施工する工事。

a' 工事：テルウェル東日本（以下、「TW東」という。）の費用負担によりTW東の指定業者が設計、施工する工事。

C 工事：松本市（以下、「松本市」という。）の費用負担により、設計・施工する工事。工事内容については、TW東へ説明し、承諾を得ることとします。特に躯体・地盤掘削に関わる工事は具体的な内容で事前提示をしてください。

			NTT東負担工事（オーナー工事）		TW東負担工事（サブリース工事）		松本市負担工事（テナント工事）	
			A工事		a' 工事		C工事	
							C工事に関する特記事項	
申請	消防申請	事前協議	なし	a'工事に伴う事前協議	C工事に伴う事前協議	なし		
		申請	なし	a'工事に伴う申請	C工事に伴う申請	なし		
	中電申請	事前協議	なし	中電区画に伴う事前協議	C工事に伴う事前協議	なし		
		申請	なし	なし	二系統受電申請（低圧）	なし		
	上下水道申請	事前協議	なし	a'工事に伴う事前協議	C工事に伴う事前協議	なし		
		申請	なし	a'工事に伴う申請	C工事に伴う申請	なし		
用途変更申請 ※4	事前協議	なし	なし	なし	なし			
		申請	なし	なし	なし		事前提示している業務計画が変わる場合は、再度行政等との協議が必要です	
建築工事	内部	床	床	現状渡し	床仕上材撤去（既存モルタル表もしくはEP）、必要により不陸調整のためのモルタル補修。第2棟は下階が機械室のためP防水補修。	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守
		柱		現状渡し	柱仕上材及び下地撤去（既存材剥離もしくはEP）、ひび割れ部は補修	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守
	壁	躯体壁等	第2棟ロビー・事務室内のガラス壁前に止水壁を設置	壁仕上材及び下地撤去（既存材剥離もしくはEP）、ひび割れ部は補修	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守	
		間仕切壁等	現状渡し	間仕切り壁撤去（ただし、RC壁は除く）、区画用壁新設、建具・サッシ撤去（ただし第1棟トイレ部分建具は残置） 収納書庫及び棚撤去	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守	
	天井		現状渡し	天井仕上げ材及び下地撤去（既存コンクリート渡し）	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守	
	トイレ		なし	第1棟既存トイレ現状渡し 第2棟旧トイレの便器、洗面台撤去	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守	
	流し台		なし	既存流し台撤去	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守	
	外壁 ※2		現状渡し	現状渡し	A・a'工事以外の全工事 ※2		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守	
	建具	外部出入口	第2棟風除室（1）及び（2）付近に水防板設置（常開） 第2棟の第1棟側扉はRC開口閉塞	現状渡し、不具合箇所は修復 一部既存扉は閉鎖	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守	
		窓	現状渡し	既存窓は現状渡し（ブラインド・カーテン撤去）、既存窓の開閉不良箇所は修復 一部窓ガラスをハネル化	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守	
外壁取付サイン		工事なし	現状渡し	A・a'工事以外の全工事 ※2		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守		
外構		現状渡し	受電区画白線引き。 第1棟と第3棟間の既存鋼製門扉及び柵は撤去。第1棟と第3棟間にフェンス新設。 第1棟と第3棟間の自転車置場撤去。 第2棟と第1棟間の既存空調室外機基礎は撤去・新設。第2棟と第3棟に空調室外機基礎新設。 第1棟の窓に面格子設置。 その他外構は現状渡し	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守		
電気工事	電力設備 ※3	なし	テナント区画内設備配線切回し、全撤去（第2棟既存電力引込設備の撤去含む）	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守		
	電灯コンセント設備	なし	テナント区画内設備配線切回し、全撤去 ※9 ただし、第1棟既存トイレの照明設備は残置	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守		
	電話・通信設備 ※3	電話線撤去（NTT東別途工事）、テナントからの申請がある場合は引込工事	テナント区画内設備全撤去（通信線は別途NTT東工事） ただし、第1棟男子更衣室内の現用通信用端子盤及びその配線配管は残置	A・a'工事以外の全工事 ※2		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守		
	TV共聴 ※2		テナント区画内設備配線切回し、全撤去	A・a'工事以外の全工事 ※2		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守		
空調工事	冷暖房設備・室内機 ※2	現状渡し	テナント区画内設備全撤去 ※10 暖房用ラジエーター撤去	A・a'工事以外の全工事 ※2		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守		
	冷暖房設備・室外機 ※2	現状渡し	テナント区画内設備全撤去 ※10	A・a'工事以外の全工事 ※2		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守		
	換気設備	現状渡し	テナント区画内設備撤去移設 テナント区画内設備撤去に伴うNTTエリアの換気設備再構築	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守		
衛生工事	給水設備 ※6	現状渡し	テナント区画内設備撤去新設 NTTビルから分岐、テナント区画内までの配管・バルブ止め工事（突出し位置は設備状況から判断） 給水：25A（既存設備及び区画状況から想定）子メータ設置	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守		
	一般排水設備	現状渡し	テナント区画内設備撤去新設（追出し困難な配管・バルブ残置） テナント用排水新設、既設例改修 テナント区画内までの配管・フラグ止め工事（突出し位置は設備状況から判断） 汚水125A、雑排水80A（既存設備及び区画状況から想定）	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守		
	ガス設備	なし	なし	なし		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守		
防災設備工事	排煙設備（自然排煙）	現状渡し	現状渡し	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守		
	消火設備	消火器	現状渡し	なし	A・a'工事以外の全工事		—	
		屋内消火栓	現状渡し	スケルトン状態を前提とした基準法定設備設置（第1棟屋内消火栓新設含む）	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守	
	非常用警報設備	現状渡し	スケルトン状態を前提とした基準法定設備設置	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守		
	避難誘導等・通路誘導灯	現状渡し	スケルトン状態を前提とした基準法定設備設置	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守		
	自動火災報知設備	現状渡し	スケルトン状態を前提とした基準法定設備設置	A・a'工事以外の全工事		躯体・外壁・外構に係わる工事は別紙「テナント工事における工法指定等について」を順守 NTT側防災備に関わる信号授受、配線はTW東指定業者を使用		
セキュリティ（警備会社）	なし	テナント区画内設備撤去移設 テナント区画内設備撤去に伴うNTTエリアの警備設備再構築	テナント施設設計に伴う基準法定設備設置（NTT東と同じ警備会社を推奨）	—				
備考	※1. 上記記載以外の工事については、甲乙協議のうえ実施する。				※6. 貸付エリア内にある散水栓、量水メータ等配管切り回しが発生する場合にはa'工事とする。			
	※2. 下記についてはTW東が設置場所の確認及び可否の判断を行う。 空調室外機・外壁取付サイン・外壁貫通口・受電設備 ※TVアンテナ設置不可				※7. 貸付エリア内、特に天井内にある、別区画の配管や配線などは、移設困難なものを除き貸付エリア外へ切り回しを行う。（a'工事対象）			
	※3. 受電・電話の申込み及び工事は松本市が行う。				※8. 設備配管の床貫通は不可とする。			
	※4. テナント施設設計に伴う条例対応（事前協議含む）及び改修はC工事で実施する。 テナント施設部分の設計者として、一般建築士を松本市で選任する。				※9. 躯体埋め込み設備ボックスは表面ふさぎ板止めとする。			
	※5. 本建物は通信用の特殊な建物であることから、C工事にあたっては、TW東は松本市が選任する責任者に対し、通信用建物における注意等を説明し、松本市はこれを守ります。				※10. 躯体コア抜き、外構掘削等については、C工事業者からの場所指定の上、工事は原則a'工事とする。 但し、指定の遅延等によりa'工事で実施することが困難な場合には、甲乙協議によりTW東が指定する工法又は施工会社によりC工事で実施する。			